

UMOWA NR :

(projekt)

Zawarta w dniu roku pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową Budynku Plac Kaszubski 11, 84-230 Rumia** zwaną w treści umowy „Zamawiającym” reprezentowaną przez: **Administrację Budynków Komunalnych w Rumi, ul. Abrahama 17 w osobie Kierownika Małgorzaty Juzala, działającej na podstawie udzielonego pełnomocnictwa**

a zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy,, Wydział Gospodarczy KRS pod nr – regon z siedzibą:, ul., zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowaną przez:

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy, w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.), o następującej treści:

§ 1

Opis przedmiotu zamówienia

1. Wykonania instalacji wewnętrznej c.o., c.w.u., przyłącza ciepłego niskich parametrów, instalacji elektrycznej i adaptacji pomieszczenia pralni na węzeł ciepły dla budynku przy Placu Kaszubskim 11 w Rumi.
2. Zakres prac obejmuje wykonanie:
 - 1) robót budowlanych:
 - robót budowlanych węzła,
 - 2) robót sanitarnych:
 - a) przyłącza ciepłego o niskich parametrach,
 - b) przyłącza wody,
 - c) przyłącza kanalizacji sanitarnej,
 - d) węzła ciepłego o niskich parametrach c.o.,
 - e) węzła ciepłego c.w.u.;
 - f) węzła ciepłego – układu stabilizująco-uzupełniającego,
 - g) węzła ciepłego – układu pomiarowego,
 - h) węzła ciepłego - prób,
 - i) węzła ciepłego – rurociągów i izolacji;
 - 3) robót elektrycznych:
 - a) demontażu istniejącej instalacji elektrycznej,
 - b) montażu instalacji uziemiającej,
 - c) montażu instalacji elektrycznej,
 - d) montażu i przebudowy rozdzielnic.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
4. Przyłączy ciepłe wysokich parametrów i wyposażenie w automatykę, sterowanie realizowane będą przez OPEC Gdynia. Węzeł będzie przekazany dla OPEC. Prace w węźle winny być skoordynowane z OPEC (branża elektryczna – Grzegorz Dolata;

- branża sanitarna – Marian Kochanowski; wykonanie – zgodnie z wytycznymi OPEC).
Pozostałe prace w węźle wykonuje Wykonawca.
5. Wykonawca realizuje przyłączenie do instalacji elektroenergetycznej węzła ciepłego i dokonuje zgłoszenia do ZE celem założenia licznika (stosowny druk przekaże Wspólnota Mieszkaniowa w dniu podpisania umowy).

§ 2

Termin wykonania zamówienia

1. Wymagany termin realizacji całego zakresu przedmiotu zamówienia: do 22.09.2014 r.
2. Termin zakończenia ustalony w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec przesunięciu w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
 - 1) wystąpienia kolizji nieprzewidzianej w projekcie i uniemożliwiającej kontynuację robót,
 - 2) wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych powodujących wstrzymanie wykonywania jakichkolwiek robót,
 - 3) wystąpienia wad lub braków w dokumentacji projektowej,
 - 4) wystąpienia konieczności dokonania zmian dokumentacji projektowej,
 - 5) w przypadku wystąpienia zamówień dodatkowych i/lub zamiennych, o których mowa w § 6,
 - 6) wystąpienia siły wyższej,
 - 7) opóźnień Zamawiającego w zakresie dokonywania odbiorów,
 - 8) odmowy lub opóźnienia wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - 9) zmian spowodowanych nieprzewidzianymi w SIWZ warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności: niewypały i niewybuchy, wykopaliska archeologiczne, ekshumacje zwłok, itp.
pod warunkiem wpisania zdarzeń, o których mowa powyżej w pkt 1 - 9 do Dziennika Budowy przez Kierownika Budowy i potwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
 - 10) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, oraz
 - 11) w przypadku opóźnień dostawcy ciepła, a także innych podmiotów (ZE) i wykonawców mających wpływ na wykonanie rozruchu węzła lecz nie zawinionych przez Wykonawcę niniejszego zamówienia.
3. Prace prowadzone będą w obiekcie czynnym (lokalne mieszkalne i usługowe) i powinny być prowadzone w uzgodnieniu z lokatorami z minimum 2 dniowym wyprzedzeniem.
4. W przedstawionych w ust. 2 pkt 1-11 przypadkach wystąpienia opóźnień lub zwłoki strony ustalą nowy termin realizacji.
5. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania zamówień dodatkowych/lub zamiennych, o których mowa w § 6 ust. 4, wstępny termin zakończenia przedmiotu zamówienia zostanie ustalony w protokole konieczności dotyczącym wykonywania danych zamówień dodatkowych/zamiennych, a ostateczny w aneksie do umowy.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie dokumentacji projektowej,
 - 2) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy wraz z Dziennikiem Budowy, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty podpisania umowy.
 - 3) zapewnienie na swój koszt Nadzoru Inwestorskiego i autorskiego;
 - 4) wskazanie miejsca poboru wody i energii elektrycznej,

- 5) odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
- 6) terminowa zapłata wynagrodzenia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) przejęcie terenu budowy od Zamawiającego;
 - 2) zabezpieczenie i wyгородzenie terenu budowy;
 - 3) zapewnienie dozoru mienia na terenie budowy na własny koszt;
 - 4) wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), posiadania i okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, aktualnych atestów aprobat, certyfikatów, świadectw, deklaracji zgodności każdego używanego na budowie wyrobu, itp., a badania odbiorowe muszą być zgodne z polskimi normami (zastosowane materiały w węźle winny uzyskać akceptację przedstawicieli OPEC Gdynia i Przedstawiciela Wspólnoty).
 - 5) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
 - 6) jako wytwarzającego odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z ustaw,
 - 7) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę ppoż. i dozór mienia na terenie budowy, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
 - 8) terminowe wykonanie i przekazanie przedmiotu umowy oraz złożenie oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
 - 9) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie budowy i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
 - 10) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
 - 11) dostarczenie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
 - 12) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
 - 13) dbanie o porządek na terenie budowy oraz utrzymywanie terenu budowy w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
 - 14) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
 - 15) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze w 2 egzemplarzach;
 - 16) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
 - 17) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;

- 18) posiadanie polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie, prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, ważnej na cały okres realizacji umowy z włączeniem okresu odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z zobowiązań gwarancyjnych oraz zobowiązań wynikających z rękojmi;
- 19) niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru Inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 20) przestrzeganie zasad bezpieczeństwa, BHP, ppoż.;
- 21) przekazanie Zamawiającemu materiałów rozbiórkowych, nadających się do użytku i dowieszenie na koszt Wykonawcy do wskazanego miejsca w obrębie miasta, w odległości do 10 km.

§ 4

Dodatkowe obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w ofercie.
3. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione, w tym zakresie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
4. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2 winna być potwierdzona pisemnie w formie aneksu do niniejszej umowy.
5. Kierownik budowy zobowiązany jest do prowadzenia Dziennika Budowy.
6. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

§ 5

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy Strony ustalają wynagrodzenie w łącznej kwocie: zł brutto, wynikającej z:
 - za roboty wykonywane w budynku mieszkalnym, wynagrodzenie w łącznej kwocie zł netto plus należny podatek VAT w wysokości 8%, co stanowi kwotę.....zł. brutto,
 - za roboty związane z modernizacją węzła wynagrodzenie w łącznej kwocie:..... zł. netto, plus należny podatek VAT w wysokości 23%,co stanowi kwotęzł. brutto.
2. Wynagrodzenia będzie płatne na rachunek bankowy wskazany na fakturze Wykonawcy.
3. Wynagrodzenie, określone w ust. 1, odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w dokumentacji projektowej, Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, które były załącznikiem do SIWZ (z uwzględnieniem ewentualnych zmian wynikających z udzielonych wyjaśnień i odpowiedzi Zamawiającego w trakcie postępowania) i jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 i 3 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, a w szczególności: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, utrzymania terenu i zaplecza budowy (naprawy, woda, energia elektryczna, telefon, Internet,

- odprowadzenie ścieków), zabezpieczenia majątku i bezpieczeństwa na terenie budowy, zagospodarowania terenu budowy, ubezpieczenia budowy, sporządzenia planu BIOZ, obsługi geodezyjnej i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
5. Niedoścawanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu jakiejkolwiek części przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
 6. Nie przewiduje się możliwości waloryzacji ceny ryczałtowej.
 7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 może ulec zmianie w przypadku wykonania zamówień dodatkowych i/lub zamiennych. W takim przypadku wynagrodzenie ustalone zostanie na podstawie stawek cenotwórczych określonych w szczegółowym kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
 8. Zamawiający zastrzega sobie zmniejszenia zakresu robót stanowiących przedmiot umowy. W sytuacji zmniejszenia zakresu umowy, wynagrodzenie zostanie ustalone na podstawie kosztorysu różnicowego, zatwierdzonego przez właściwego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz przedstawiciela Wykonawcy..
 9. W przypadku zmniejszenia przez Zamawiającego zakresu robót stanowiących przedmiot umowy, Zamawiający zobowiązany jest poinformować Wykonawcę w terminie 7 dni od daty wstrzymania robót, o zakresie robót objętych zmniejszeniem oraz pokrycia nakładów poniesionych przez Wykonawcę do czasu otrzymania zawiadomienia o zmniejszeniu zakresu robót, na podstawie wykonanej inwentaryzacji wykonanych robót, według cen i stawek z kosztorysu ofertowego.
 10. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie całego przedmiotu umowy nastąpi jedną fakturą końcową.
 11. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty ryczałtowe nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie końcowego protokołu odbioru zatwierdzonego przez właściwego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i podpisanego przez Zamawiającego oraz po dostarczeniu wszelkich dokumentów potrzebnych do zgłoszenia do użytkowania.
 12. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego końcowej faktury dotyczącej należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest złożenie oświadczenia, że wszelkie wymagalne i bezsporne należności na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców wynikające z zawartych z nimi umów związanych z daną częścią prac, na dzień składania oświadczenia zostały zapłacone wraz z załączeniem stosownych oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców.
 13. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie do 25 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionych faktur wraz z wymaganymi dokumentami.
 14. Faktura wystawiona będzie na Wspólnotę Mieszkaniową Plac Kaszubski 11 Rumia, ul. Abrahama 17, **NIP 5882395261**.
 16. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień złożenia polecenia przelewu w banku przez Zamawiającego.

§ 6

Zamówienia dodatkowe i zamienne

1. W przypadku, gdy do całkowitego wykonania przedmiotu zamówienia konieczne jest wykonanie tzw. zamówień dodatkowych, czyli robót nieprzewidzianych w § 1 niniejszej umowy i/lub zamiennych, a koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia, rozpoczęcie robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego oraz pisemnego zlecenia lub umowy, Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania zamówień dodatkowych/zamiennych.
2. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
3. O przypadku zaistnienia zdarzeń wyszczególnionych w ust. 2 niniejszego paragrafu,

- Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego.
4. Jeżeli szacunkowa wartość zamówień dodatkowych i/lub zamiennych nie przekracza uprawnień Zamawiającego wynikających z art. 4 pkt 8 Prawa Zamówień Publicznych, Wykonawca zobowiązany jest wykonać je po podpisaniu przez strony umowy ustalającej co najmniej zakres rzeczowy, finansowy i terminy wykonania.
 5. Jeżeli szacunkowa wartość zamówień dodatkowych i/lub zamiennych przekracza uprawnienia Zamawiającego wynikające z art. 4 pkt 8 Prawa Zamówień Publicznych, Wykonawca zobowiązany jest wykonać je na podstawie umowy zawartej po przeprowadzeniu odrębnego postępowania.
 6. Zamówienia dodatkowe i zamienne, o których mowa w ust. 4 oraz 5, a których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać przy zachowaniu tych samych stawek kalkulacyjnych, norm, parametrów i standardów jakie zastosowano w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
 7. Wynagrodzenie za zamówienia, o których mowa w niniejszym paragrafie będzie ustalone kosztorysem powykonawczym, potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
 8. W przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danego zamówienia w oparciu o dane zawarte w kosztorysie ofertowym, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania.
 9. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą odpowiednie pozycje KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
 10. Wartość robót dodatkowych nie może przekroczyć łącznie 20 % wartości realizowanego zamówienia.

§ 7 **Odbiory**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez właściwego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku Budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy potwierdzonym przez właściwego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) Dziennik Budowy,
 - 2) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w jednym egzemplarzu,
 - 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - 4) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 5) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i osteplowane przez kierownika budowy),
 - 6) wszystkie niezbędne dokumenty do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.

7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
8. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad lub usterek, które uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, z uwzględnieniem charakteru danej wady lub usterki i technologii ich usunięcia.
10. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający wyznacza ostateczny termin na usunięcie wad lub usterek, o których mowa w ust. 9.
11. W przypadku nieusunięcia w wyznaczonym ostatecznie terminie wad i usterek przez Wykonawcę, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu.

§ 8

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 5 ust. 1, tj. zł (słownie złotych:) w formie,
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady.

§ 9

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w § 2 niniejszej umowy),
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu zamówienia oraz w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia następnego po wyznaczonym na usunięcie wad do dnia faktycznego ich usunięcia,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kary, o której mowa w ust. 1 pkt b z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1.
4. Wysokości kar umownych, z tytułu:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, wynosi 0,2 % wynagrodzenia brutto należnego za realizację części zadania powierzonego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, za każdy dzień opóźnienia,
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, wynosi 1.000 zł,

- c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, wynosi 1.000 zł,
 - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, wynosi 1.000 zł.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

§ 10

Cesja wierzytelności

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

§ 11

Prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:
 - 1) wystąpi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi a także w przypadku konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego;
 - 2) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, na podstawie protokołu zaawansowania robót sporządzonego przez strony umowy;
 - 3) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w czasie umówionym;
 - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób wadliwy lub sprzeczny z niniejszą umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie terminu Zamawiający może od umowy odstąpić w zakresie wadliwie zrealizowanej części umowy albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia Sądu i opłacenia tych robót z części zabezpieczenia, o którym mowa w § 8;
 - 5) gdy wady istotne usunąć się nie dadzą albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim albo gdy Wykonawca nie usunął wad istotnych w terminie wyznaczonym. Po bezskutecznym upływie terminu Zamawiający może od umowy odstąpić w zakresie wadliwie zrealizowanej części umowy lub powierzyć usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia Sądu i opłacenia tych robót z części zabezpieczenia, o którym mowa w § 8;
2. W wypadku odstąpienia od umowy:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Wykonawcy,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

- 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2) powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.

§ 12

Umowy o podwykonawstwo

1. Do zawarcia przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy, z tym że w takim przypadku przepis ust. 1 zdanie drugie stosuje się odpowiednio. Umowy, o których mowa w ust. 1, powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 25 dni.
3. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub zmiany tego projektu po jego akceptacji, której przedmiotem są roboty budowlane, niespełniające wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub gdy projekt ten przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 25 dni.
4. W przypadku podzlecenia przez Wykonawcę prac obejmujących przedmiot zamówienia Podwykonawcy, termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane prace podwykonawcy powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za okres zlecony podwykonawcy).
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
10. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może:
 - 1) powierzyć wykonanie części robót budowlanych podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom,
 - 2) wskazać innych zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie,

- 3) zrezygnować z podwykonawstwa,
- 4) zmienić podwykonawcę.
11. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1, wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
12. Rozpoczęcie wykonywania robót budowlanych przez podwykonawcę może nastąpić po przedłożeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę polisy potwierdzającej zawarcie przez podwykonawcę umowy ubezpieczenia OC lub polisy potwierdzającej rozszerzenie przez Wykonawcę zakresu ubezpieczenia OC o odpowiedzialność Wykonawcy na wypadki ubezpieczeniowe skutkujące powstaniem szkody osobowej lub rzeczowej, wyrządzone poszkodowanemu przez podwykonawców.

§ 13

Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania umowy oraz rękojmi za wady na okres m-cy od daty końcowego odbioru robót. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, którego długość uzależniona jest od charakteru danej wady lub usterki i technologii ich usunięcia. Licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
2. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym nie zawinione przez Zamawiającego, Wykonawca usunie w ciągu okresu czasu uzgodnionego z Zamawiającym, którego długość uzależniona jest od charakteru danej wady lub usterki i technologii ich usunięcia licząc od daty otrzymania zgłoszenia.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej na ich usunięcie przez Zamawiającego w w/w sposób, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

§ 14

Zamówienia uzupełniające

Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień uzupełniających.

§ 15

Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego

Funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego pełnić będzie Pan/i,
nr uprawnień, członek Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa o nr ew., tel. kom., email
.....

§ 16

Kierownik budowy, robót

1. Funkcje Kierownika budowy przy realizacji przedmiotu zamówienia będzie pełnił:
....., posiadający uprawnienia w branży

- konstrukcyjno-budowlanej nr, będący członkiem
- Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, o numerze ewidencyjnym nr
2. Funkcje Kierownika robót przy realizacji przedmiotu zamówienia będzie pełnił:, posiadający uprawnienia w branży sanitarnej w zakresie sieci i instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr, będący członkiem, Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, o numerze ewidencyjnym nr
3. Funkcje Kierownika robót przy realizacji przedmiotu zamówienia będzie pełnił:, posiadający uprawnienia w branży elektrycznej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr, będący członkiem, Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, o numerze ewidencyjnym nr

§ 17

Zmiana umowy

1. Nie dopuszcza się zmian w umowie z zastrzeżeniem okoliczności zawartych w ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Dopuszcza się zmiany w treści niniejszej umowy w przypadku zaistnienia okoliczności określonych w § 2 ust. 2, § 5 ust. 7 i 8, § 15, § 16 oraz gdy zmiany te są nieistotne w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W wypadku, o którym mowa w § 11 ust. 2, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 18

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz.907 ze zm.), ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.), ustawy z dnia 08.03.2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 403) oraz Kodeksu cywilnego.

§ 19

Egzemplarze umowy

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a trzy egzemplarze - Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: